

Westerrönfeld – Westerrönfeld

# Lichtdurchflutete Wohnung für Einzelpersonen oder Paare am Kanal

Objektnummer: 24053169



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 980 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 100 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerröfeld – Westerröfeld

## Auf einen Blick

Objektnummer	24053169
Wohnfläche	ca. 100 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Baujahr	1982

Mietpreis	980 EUR
Nebenkosten	330 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	keine Mieterprovision
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönhofeld – Westerrönhofeld

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	126.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.10.2024	Energie-Effizienzklasse	D
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1982

Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönhof – Westerrönhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

## Die Immobilie





Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönhof – Westerrönhof

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönnfeld – Westerrönnfeld

## Die Immobilie



Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerröfeld – Westerröfeld

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerröfnfeld – Westerröfnfeld

## Ein erster Eindruck

Diese komfortable 3-Zimmerwohnung, mit ihrer modernen Linienführung und offenem Charakter, verfügt über helle, offen gestaltete Wohnräume. Vom Flur gelangen Sie in die hochwertige, offen gestaltete Küche mit angrenzendem Essbereich. Abgerundet wird der Flur mit einem schönen Gäste-WC inklusive Dusche. An dem Essbereich grenzt eine Diele, von der aus Sie den Hauswirtschaftsraum, das ansprechende Badezimmer, sowie das Schlafzimmer erreichen. Vom Schlafzimmer hat man die Möglichkeit die Terrasse zu betreten. Der Wohnzimmerbereich bietet ausreichend Platz für gemütliche Abende und hat direkten Zugang zu der großzügigen Terrasse. Diese Wohnung ist für Einzelpersonen oder Paare ausgelegt, da es nur ein Schlafzimmer gibt. Der Kellerraum bietet viel Stauraum und ist vom Flur aus zu erreichen.

Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönhof – Westerrönhof

## Ausstattung und Details

- Einbauküche mit modernen Elektrogeräten
- Gästebadezimmer mit Dusche
- Badezimmer mit Badewanne
- 1 Schlafzimmer
- Fußbodenheizung
- Vinylparkett
- 2 Terrassen
- Kellerraum ( Zugang über die Wohnung )
- Plissees

**Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld**

## Alles zum Standort

Zwischen den Meeren in der Mitte Schleswig-Holsteins in Randlage zum Nord-Ostsee-Kanal und der Kreisstadt Rendsburg liegt die Gemeinde Westerrönfeld. Von Ihrem neuen Zuhause sind Sie nur einen Katzensprung vom wunderschönen Wanderweg am Kanal entfernt. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Sportvereine sind direkt in Westerrönfeld angesiedelt. Durch die unmittelbare Nähe zu Rendsburg sind auch weiterführende Schulen und Gymnasien, zahlreiche Kulturangebote, Restaurants und der Bahnhof bequem und schnell - auch per Fahrrad durch den Fußgängertunnel - erreichbar. Die Landeshauptstadt Kiel ist nur ca. 20 Autominuten Flensburg, Itzehoe und Hamburg 30 - 45 Minuten entfernt. Und auch die Ostsee, die Nordsee oder die dänische Grenze erreichen Sie nach nur 30 - 60 Minuten Fahrt. Der traumhafte 18-Loch-Golfplatz Lohersand liegt in knapp 15 km Entfernung.

Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerröfneld – Westerröfneld

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2024. Endenergieverbrauch beträgt 126.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1982. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.\_x000D\_ PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss\_x000D\_ - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.\_x000D\_ - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.\_x000D\_ HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.\_x000D\_ \_x000D\_ UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:\_x000D\_ Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



Objektnummer: 24053169 - 24784 Westerrönfeld – Westerrönfeld

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Robert Rothböck

---

Dänische Straße 40 Kiel  
E-Mail: [kiel@von-poll.com](mailto:kiel@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)